

I. ÚZEMNÍ PLÁN BŽANY

OBSAH 2. ZMĚNY ÚP BŽANY

1. Textová část územního plánu Bžany.....	3
a) Vymezení zastavěného území,	3
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,.....	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	5
Změna č. 1	10
Změna č. 2	11
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	11
e) Koncepce uspořádání krajiny, uzemní systém ekologické stability,.....	15
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,	28
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,.....	29
i) Údaje o počtu listu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, .	30

Seznam příloh dokumentace 2. změny ÚP Bžany

Textová část změny územního plánu:

svazek Textová část změny územního plánu (výroková část)

svazek Textová část změny územního plánu (odůvodnění)

Grafická část územního plánu:

I.a Výkres základního členění území

I.b.1 Hlavní výkres,

I.b.2 Technická infrastruktura

II.a Koordinační výkres

II.b Výkres širších vztahů

II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BŽANY

Textová část 2. změny územního plánu je zpracována formou právního stavu po vydání 1. změny ÚP Bžany včetně návrhu 2. změny ÚP Bžany. V textu je ponechán modrý text právního stavu schváleného ÚP a 1. změny a černě je provedeno doplnění 2. změny.

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,

Hranice zastavěného území (ZÚ) je vymezena k 1.3.2014 a je součástí výkresové dokumentace. Nové vymezení zastavěného území bylo provedeno nad podkladem katastrální mapy v souladu § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Zastavěné území je zobrazeno ve všech výkresech územního plánu a v odůvodnění územního plánu - v koordinačním výkrese a výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.

Katastrální území	Kód kú	Počet ZÚ	Plocha v ha
Lysec	689653	11	18,5227
Bžany	617342	9	36,0327
Lhenice u Bžan	617351	6	21,6406
Celkem		26	76,1959

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT,

ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Pro území Ústeckého kraje je zpracován - Program rozvoje Ústeckého kraje – z tohoto dokumentu nevyplývají pro řešení ÚP obce žádné zásadní úkoly. Zásady koncepce rozvoje obce jsou definovány návrhem zadání územního plánu, které vychází ze zpracovaného územního plánu z roku 2000 a řeší požadavky obce na rozvoj funkčních systémů.

Základní koncepce ÚP je dána potřebami vymezením zastavitelných ploch převážně s funkcí bydlení. Prvky dopravní a technické infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť a obslužena technickou infrastrukturou. Návrh řešení vychází z koncepce ÚPn Bžany (schválen 07/2000) a navazuje na ni. Návrh ÚP řeší všechny místní části správního území obce. Koncepce je ovlivněna blízkostí a dostupností města Teplic.

Základní koncepce rozvoje přestavbového území 1. změny je dána potřebami obce – právnických a fyzických osob. Nové přestavbové plochy navazují na koncepci územního plánu z roku 2008 – na zastavěné a zastavitelné plochy. O zpracování ÚP

rozhodlo Zastupitelstvo obce dne 11. 11. 2008, usnesením č. 5/24Z/2008. Zpracování 1. změny vychází ze schváleného zadání 1. změny ÚP Bžany (v konečném znění po provedených restrikcích) ze dne 9. 6. 2010, usnesením č. 7/42Z/2010.

Základní koncepce 2. změny je dána rozhodnutím Zastupitelstva o konkrétním rozšíření zastavitelného území obce o plochy bydlení a dále zákaz výroby tepla, elektrické energie a plynu z obnovitelných zdrojů ve správním území obce Bžany vyjma staveb a zařízení sloužících výhradně pro vlastní potřebu stavby, u které je tato výroba umístěna. S těmito záměry obce se zastupitelstvo obce ztotožnilo dne 19.9.2012.

HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Hlavní cíle územního plánu Bžany (dále jen ÚP Bžany) vycházejí z „Politiky územního rozvoje České republiky 2008“ (PUR ČR schválena usnesením vlády ČR 20. července 2009) ve znění aktualizace č.1 z roku 2015 (schválené usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276):

3 Rozvojové oblasti a osy

- Rozvojová oblast Ústí nad Labem – vymezení ORP Ústí nad Labem , Teplice.

Návrh ÚP respektuje ochranné pásmo stupně II C přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice a vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí.

6. Koridory a plochy technické infrastruktury

- E 10. vedení VVN Výškov – Chotějovice - Babylon.

Návrh ÚP není v rozporu s „Politikou územního rozvoje České republiky“.

Platnou a nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Bžany, jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. října 2011, datum nabytí účinnosti 20. října 2011.

2. Z územně plánovací dokumentace Ústeckého kraje vyplývají pro územní plán Bžany zejména dále uvedené obecné a konkrétní úkoly:

- a.) vytvořit předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje – environmentálním, ekonomickým a sociálním,
- b.) chránit přírodní hodnoty obecně chráněných území,
- c.) revitalizovat nedostatečně využitá nebo zanedbaná areály (tzv. brownfield) s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území a kvalitní zemědělskou půdu,
- d.) pro rozvojové záměry přednostně využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území,
- e.) minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd,
- f.) zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území,
- g.) změny v území provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot

- h.) územně-technická řešení dopravní a technické infrastruktury provázat s citlivostí vůči přírodě s cílem zachovat přírodní biodiverzitu,
- i.) vymezit propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest,
- j.) respektovat dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny na území obce takto:
- k.) v krajinném celku č. 6a (České Středohoří – Milešovské Středohoří) s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních stanovit individuální posuzování záměrů, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit.
- l.)

Návrh 1. a 2. změny ÚP Bžany není v rozporu z ZÚR ÚK .

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Územně analytické podklady (ÚAP) jsou pro území obce s rozšířenou působností (Teplice), v němž obec Bžany leží, zpracovány a proto bude projektant vycházet z těchto vydaných podkladů a dále podkladů zpracovaných pro územní plán, a jeho 2. změnu.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.

Urbanistická koncepce, prostorové a funkční uspořádání

Urbanistická koncepce je založená na uchování charakteru stávajících sídel. Koncepce klade důraz na obnovu a dostavbu stávajících půdorysů za předpokladu zachování vhodného objemového a architektonického řešení odpovídající stávajícímu charakteru zástavby Bžan a jeho částí. Dále je koncepce založena na návrhu nových rozvojových ploch ve vazbě na zastavěné území místních částí.

Vymezení rozvojových ploch je navrženo v těchto katastrálních územích :

číslo lokality	funkce	katastr	plocha v ha	poznámka
B 1	bydlení venkovské	Bžany	1,8367	
B 2	bydlení venkovské	Bžany	0,8222	
B 3	bydlení venkovské	Bžany	3,3061	
B 4	bydlení venkovské	Bžany	0,9086	
B 5	bydlení venkovské	Bžany	3,5913	
B 6	bydlení venkovské	Bžany	1,6068	
B 7	bydlení venkovské	Bžany	1,2031	
B 8	přestavbové území bydlení venkovské	Bžany	2,7008	
B 9	přestavbové území bydlení venkovské	Bžany	1,7495	
B 10	bydlení venkovské	Bžany	1,5841	
B 11	bydlení venkovské	Bžany	0,4361	

číslo lokality	funkce	katastr	plocha v ha	poznámka
B 12	rekreace	Bžany	1,7284	rekreace Karolina, bez objektů
B 13	nerušící zemědělská výroba, farma	Bžany	2,0041	farma +1 RD
B 14	bydlení venkovské	Bžany	0,4759	
B 15	bydlení venkovské	Bžany	3,3103	
B 16	vodní plocha	Bžany	0,5337	obnova rybníka
B17	smíšené obytné	Bžany	1,9709	
LY 4	bydlení venkovské	Lysec	0,1231	
LY 5	bydlení venkovské	Lysec	5,2551	
LY 6	bydlení venkovské	Lysec	0,0971	
LY 7	bydlení venkovské	Lysec	0,5080	
LY 8	bydlení venkovské	Lysec	0,3043	
LY 9	nerušící výroba a služby	Lysec	7,4638	
LY 10	veřejná zeleň,	Lysec	6,8818	veřejná zeleň, rekreace
LY 11	bydlení venkovské	Lysec	2,2136	
LY 12	bydlení venkovské	Lysec	0,3793	
LY 13	bydlení venkovské	Lysec	0,8823	
LY 14	bydlení venkovské	Lysec	0,5582	
LY 15	bydlení venkovské	Lysec	0,2829	
LY 16	přestavbové území bydlení venkovské	Lysec	0,8576	
LY 17	bydlení venkovské	Lysec	0,6764	
LY 18	bydlení venkovské	Lysec	0,2697	
LY 19	bydlení venkovské	Lysec	0,9463	
LY 20	bydlení venkovské	Lysec	0,2260	
LH 1	sportovní plochy	Lhenice u Bžan	0,6385	hřiště
LH 2	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	0,6095	
LH 3	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	0,2462	
LH 4	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	0,3221	
LH 5	veřejná zeleň	Lhenice u Bžan	0,1643	obnova nelesní zeleně
LH 6	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	0,5684	
LH 7	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	0,4415	
LH 8	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	0,4698	
LH 9	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	0,3434	
LH 10	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	1,5939	
LH 12	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	1,3876	
LH 15	bydlení venkovské	Lhenice u Bžan	0,8172	
D 1-5	Místní komunikace	Bžany	0,0969	
Celkem obec Bžany			65,3922	

1. změna ÚP Bžany

1Z1	Bydlení venkovské pp.č 638/5	Lysec	3,4150	Plocha podmíněna územní studií
1Z2	Bydlení venkovské Ppč.599, 600/2, 603, 611, 618/1	Lhenice u Bžan	3,4138	
1Z3	Technická infrastruktura VVN 400 kV Ppč. 119/2	Lhenice u Bžan		
1. změna celkem ha			6,8288	

Návrh 2. změny

2Z1	rozvojová plocha byla z řešení 2.změny ÚP na základě výsledku projednání vyřazena			
2Z2	Zákaz výroby tepla, elektrické energie a plynu z obnovitelných zdrojů ve správním území obce Bžany vyjma staveb a zařízení sloužících výhradně pro vlastní potřebu stavby, u které je tato výroba umístěna.	Obec Bžany		
2Z3	bydlení venkovské, ppč. 684/1	Lhenice u Bžan	0,1118	
Celkem obec Bžany 2. změna			0,1118	

SPECIFICKÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Téměř celé řešené území a všechny zastavitelné plochy leží v ochranném pásmu stupně II C přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice. Ochranné pásmo a jeho podmínky je nutno v dalších stupních realizace respektovat.

Všeobecně – specifické podmínky

- V rámci provázanosti s původním územním plánem jsou použity podmínky (regulativy) ÚP z roku 2008.
- Vzhledem k tomu, že plochy 1Z svou výměrou překračují 2 ha zastavitelné plochy, je nutné v každé ploše vymezit plochy veřejných prostranství o minimální výměře 0,1 ha, v souladu s § 7 odst 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb. do kterých se nezapočítávají plochy dopravy.
- Přístupové místní komunikace k lokalitám výstavby. V navržených lokalitách jsou komunikace určeny pouze pro provoz individuální automobilové dopravy a pro dopravní obsluhu území.
- Plochy klidové dopravy - parkování a odstavování vozidel budou součástí navrhovaných rozvojových ploch bydlení.
- nová lokalita ležící podél silnice III/25328 je podmíněčně přípustná vzhledem k možnému zasažení navrhované lokality bydlení nepříznivými účinky hluku a vibrací od sousedící komunikace. Podmínkou u lokality s plochami bydlení je, aby při vlastní realizaci nových objektů byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- Liniové stavby technické infrastruktury umístěné v silniční síti (inženýrské sítě), pokud nejsou zřizovány pro potřebu silnice anebo pokud to prokazatelně nelze řešit jinak, nesmí být podélně umístěny v tělese silnice,
- Všechny nově plánované vodohospodářské objekty budou umístěny pouze na veřejných pozemcích. Soukromé pozemky zůstanou nedotčeny.
- Dešťové vody z nově zpevněných ploch budou zachytávány do dešťových nádrží a budou likvidovány na místě dopadu (vsak, zálivka, druhotné využití apod.).

Kú. Bžany

Rozvojové plochy B 1, 2,

Plochy venkovského bydlení. Plochy navazující na zastavěné území obce ležící částečně v ochranném pásmu železnice. Při vlastní realizaci tato pásma nutno zohlednit. Plochy navazují na silnici III. třídy; je nutné aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

B 3, 4, 6, 7, 10, 11, 14, 15

Plochy venkovského bydlení. U ploch B 3, 4, 14, 15, je nutné aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Plocha B 4 je křížována vedením VN, nutno respektovat ochranná pásma. Plochy B 14, 15 leží v sousedství Lučního potoka, nutno respektovat manipulační prostor toku.

B 5

Plochy venkovského bydlení. Plocha navazující na zastavěné území obce ležící částečně v ochranném pásmu železnice. Při vlastní realizaci tato pásma nutno zohlednit. Plocha leží v sousedství Lučního potoka, nutno respektovat manipulační prostor toku.

B 12

Plochy rekreace. Plocha pro krátkodobou rekreaci bez rekreačních staveb.

B13

Plocha nerušící zemědělské výroby včetně obytné farmy. Plocha leží v ochranném pásmu hřbitova. Vlastní organizace plochy musí respektovat pietu místa.

B 16

Vodní plocha – obnova rybníka

B 17

Plocha smíšená obytná. Plocha na rozhraní katastrů Bžany a Žalany. Dle zpracované studie vyjma energetiky plocha obsloužena z kú. Žalany (mimo řešené území). Požaduje se prověření územní studií, která bude zpracována pro celou plochu včetně kú. Žalany. Plocha je limitována návrhem koridoru VVN 400 kV.

B 8, 9

Přestavbové území venkovského bydlení, je nutné aby při vlastní realizaci nových staveb byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Kú. Lysec

LY 5

Plochy venkovského bydlení – jedná se plochu vymykající se svou rozlohou měřítku místní části Pytlíkova (Lysec). Požaduje se pro rozhodování prověření územní studií do dvou let od vydání územního plánu.

LY 4, 6, 7, 8, 11, 15, 18,

Plochy venkovského bydlení navazující na zastavěné území obce. Plochy ležící podél silnice III. a železnice je nutné aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. (LY 4, 8, 15, 18). Plocha LY 11 je limitována vedením VN.

LY 9

Plocha nerušící výroby a služeb se zaměřením převážně na zemědělství. Jedná se plochy vymykající se svou rozlohou měřítku místní části Pytlíkova (Lysec). Požaduje se pro rozhodování prověření územní studií, která stanoví vnitřní diferenciaci ploch (zastavitelných a eventuálně nezastavitelných) do dvou let od vydání územního plánu. Plocha je dnes využívána jako pastevní areál. Část plochy leží v záplavě Q₁₀₀.

LY 12, 13, 14, 17, 19, 20

Plochy venkovského bydlení navazující na zastavěné území obce ležící částečně v ochranném pásmu lesa nebo železnice. Při vlastní realizaci tato pásma nutno zohlednit. Plochy ležící podél silnice III. a železnice je nutné aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

LY 16

Přestavbová plocha venkovského bydlení. Plocha leží z části v inundaci Bíliny (Q₁₀₀).

LY 10

Plocha veřejné zeleně sloužící jako veřejné prostranství. Plocha leží z části v inundaci Bíliny (Q₁₀₀). Požaduje se pro rozhodování prověření územní studií, která vymezení způsob krajinařského, eventuálně rekreačního využití do dvou let od vydání územního plánu.

Kú Lhenice

LH 1

Sportovní plocha. Stávající sportovní plocha katastrůma jako orná půda.

LH 2, 3

Plochy venkovského bydlení navazující na zastavěné území obce při silnici III. třídy, je nutné aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

LH 4

Plocha venkovského bydlení ležící zcela v ochranném pásmu lesa a v kontaktu s regionálním biokoridorem. Při vlastní realizaci tyto skutečnosti nutno zohlednit.

LH 5

Obnova nelesní zeleně po živelné události.

LH 6, 7, 8, 15

Plochy venkovského bydlení navazující na zastavěné území obce při silnici III. třídy, je nutné aby při vlastní realizaci nových lokalit LH 6, 7, 8 byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

LH 9, 12, 10

Plochy venkovského bydlení navazující na zastavěné území obce ležící částečně v ochranném pásmu lesa. Při vlastní realizaci pásmo nutno zohlednit. Plochy leží při silnici III. třídy, je nutné aby při vlastní realizaci nových byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

ZMĚNA Č. 1

Plocha 1Z1

Jedná se o plochu venkovského bydlení v sídle Pytlíkov podmíněnou územní studií. Územní studie vymezí veřejné prostranství o minimální výměře 1 000 m². Plocha je dopravně napojena na místní komunikaci. Do území zasahuje Severočeská vodárenská soustava, na kterou jsou napojeny části Pytlíkov, Lysec a Lbín. Plocha 1Z1 bude napojena na tuto soustavu. Výstavba celkem cca 30 rodinných domků si s ohledem na již dříve navržený rozvoj v roce 2008 v návrhu územního plánu vyžádá výstavbu distribuční trafostanice a přípojky vysokého napětí v místní části Pytlíkov (trafostanice č.25).

Plocha 1Z2

Návrh dvojitého elektrického vedení velmi vysokého napětí 400 kV mezi rozvodnami Chotějovice a Výškov. Dotčená bude pouze malá část území na jižní straně katastru obce.

Plocha 1Z3

Jedná se o plochu venkovského bydlení v sídle Bukovice. Plocha bude napojena na stávající místní komunikaci společně s plochou LH5(návrh 2008). Plocha 1Z2 v Bukovicích bude napojena na skupinový vodovod Bukovice, na který jsou napojeny části Bukovice – Mošnov – Bžany – Hradiště.

ZMĚNA Č. 2

Plocha 2Z1

Rozvojová plocha byla z řešení 2.změny ÚP na základě výsledku projednání vyřazena.

Plocha 2Z2

Pro celé správní území obce se vydává „Zákaz výroby tepla, elektrické energie a plynu z obnovitelných zdrojů ve správním území obce Bžany vyjma staveb a zařízení sloužících výhradně pro vlastní potřebu stavby, u které je tato výroba umístěna“.

Plocha 2Z3

leží pod Pytlíkovským vodojemem je určena pro rodinný dům, Plocha je napojena na místní komunikaci v místní části Pytlíkov a napojena na technickou infrastrukturu v místní komunikaci. Plocha leží v ochranném pásmu II C přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE DOPRAVY

Dopravní infrastruktura

Návrh dopravního řešení vychází z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto požadavky akceptuje.

Nové úseky silnic se v **1. změně** nenavrhují. Navržené plochy se napojují přímo na místní komunikace.

Nové úseky silnic se v **2. změně** nenavrhují. Navržené plochy se napojují po úpravě přímo na místní komunikace.

Silniční síť

Územím obce jsou vedeny silnice I., II. a III. třídy. Úpravy na silniční síti nejsou v územním plánu sídla řešeny. Silnice v zastavěné části obce nejsou ve vazbě na dopravní uspořádání konfliktní. Silnice I/8 bude po dokončení D805 plnit funkci silnice II. třídy – II/608.

Síť místních komunikací

Všechny plochy určené pro výstavbu rodinných domů, objektů a ploch vybavenosti mají navržené přístupové komunikace.

V územním plánu jsou navrženy:

K.ú. Lysec u Bžan

- Rozšíření stávající cesty mezi lokalitami výstavby LY5 a LY6
- Komunikační napojení lokalit LY1, LY2 a LY3 na silnici třetí třídy III/25328
- Napojení lokality LY11 ze stávající místní komunikace

- Napojení lokality LY15 ze stávající místní komunikace
- Napojení lokality LY16 a LY19 ze stávající místní komunikace
- Komunikační napojení lokalit LY13 a LY14 na silnici třetí třídy III/25334
- Komunikační napojení lokality LY20 na silnici třetí třídy III/25328 v místě pod křižovatkou se silnicí III/25334
- Přímé vjezdy na pozemky z průtahů silnic třetí třídy a z místních komunikací u lokalit LY4, LY6, LY7, LY8, LY12, LY17, LY18

K.ú. Bžany

- Komunikační napojení lokality B1 na silnici třetí třídy III/25328
- Rozšíření stávající cesty mezi železniční tratí a lokalitou B2
- Napojení lokality B13 ze stávající místní komunikace za hřbitovem
- Rozšíření stávající místní komunikace vedené k zastávce ČD ve Bžanech
- Napojení lokality B5 na stávající místní komunikace; výhybny na přístupové MK vedené podél trati ČD
- Napojení lokality B3 na silnici III/25328 a přilehlé místní komunikace resp. cesty (ostatní komunikace)
- Napojení lokality B6 ze stávající místní nezpevněné komunikace
- Napojení lokality B8 ze stávající místní komunikace a přímo ze silnice III/25325
- Rozšíření stávající cesty, napojené na silnici III/25821 a zpřístupňující lokality B14 a B15; příjezdové komunikace do obou lokalit z této rozšířené komunikace
- Zpřístupnění lokality B17 bude navrženo v rámci lokality B17a, která leží mimo řešené území obce na sousedním katastru
- Přímé vjezdy na pozemky z průtahů silnic třetí třídy a z místních komunikací u lokalit B4, B7, B9, B10, B11, B12

K.ú. Lhenice

- Napojení lokality LH7 ze stávající místní komunikace a přímo ze silnice III/25818
- Napojení lokality LH2 nově navrženou slepou komunikací, odbočující z průtahu silnice III/25818
- Rozšíření stávající cesty, napojené na silnici III/25821 a zpřístupňující lokalitu LH10 ve Lhenici; příjezdová komunikace do lokality z této rozšířené komunikace
- Nová přístupová místní komunikace funkční skupiny „C“, napojená na stávající zpevněnou MK a zpřístupňující lokalitu LH15
- Přímé vjezdy na pozemky z průtahů silnic třetí třídy a z místních komunikací u lokalit LH9, LH12, LH6, LH8, LH4, LH3, LH1

Polní cesty

V územním plánu je navržena obnova polní cesty ve Bžanech. Obnova cesty je součástí pozemkových úprav (úpravy původních cest nemají územní dopad).

KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ,

Vodní toky a plochy, úprava odtokových poměrů

Strategie rozvoje je založena na revitalizaci odvodňovacích zařízení, potřebných korekcí toků, podchycení povrchových vod a jejich převedení mimo intravilán místních částí obce a stavbou nebo obnovou vodních nádrží s převahou retenčních schopností.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou je zabezpečeno z veřejných vodovodů, a to části Pytlíkov, Lbín, Lysec ze Severočeské vodárenské soustavy, Bžany, Hradiště, Bukovice Mošnov ze skupinového vodovodu „Bukovice“ se zdroji Bukovice a Mošnov a část Lhenice z místního vodovodu s vlastním zdrojem..

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKUK) nenavrhuje žádná opatření ve vztahu k zásobování pitnou vodou.

Změna ÚP č. 1

Regulativy vodního hospodářství

1. Napojení navržených ploch na pitný vodovod bude provedeno ze stávajících rozvodů dle vodohospodářské koncepce ÚP z roku 2008.
2. Pro nově navrženou lokalitu 1Z1 a 1Z2 bude řešeno zásobování pitnou vodou a odkanalizování ve smyslu koncepce uvedených v ÚP a dle návrhu 1. změny ÚP.
3. Do doby realizace koncepce likvidace odpadních vod dle návrhu ÚP z roku 2008 bude likvidace odpadních vod řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. a souvisejícími předpisy (nařízení vlády č. 61/2003 Sb.) dle rozhodnutí Vodoprávního úřadu. Po vybudování kanalizace budou obytné objekty na ni přepojeny.
4. Veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná, případně splašková. Lokalita 1Z1 včetně ploch 6, 7, 8 bude napojena vlastními splaškovými stokami do nově navržené splaškové kanalizace v Pytlíkově. Likvidace odpadních vod z plochy 1Z2 a plochy LH15 bude napojena vlastními splaškovými stokami do nově navržené splaškové kanalizace v Bukovicích.
5. Dešťové vody v lokalitě 1Z1 a 1Z2, nutno podchycovat u jednotlivých objektů (domovní dešťové nádrže) a likvidovat je na vlastních plochách.

Změna ÚP č. 2

Nové rozvojové plochy **2. změny** budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu (TI), eventuálně systém TI navržený ÚP z roku 2008. Plocha 2Z3 bude napojena na systém Severočeské vodárenské soustavy, na kterou jsou napojeny části Pytlíkov, Lysec a Lbín.

Odkanalizování, čištění odpadních vod

Kanalizační čistírna v Hradišti slouží pro Bžany a Hradiště. Ostatní části nemají kanalizační síť. V Bukovicích se nachází jedna firemní čistírna. „Program rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“ počítá ve výhledu po r. 2016 s připojením

Lbína, Lhenic, Mošnova a Lysce na ČOV v Hradišti, v Bukovicích a Pytlíkově s výstavbou malých domovních čistíren odpadních vod.

Odkanalizování navazuje na systém navržený v ÚP z roku 2008. Do doby dobudování kanalizačního systému bude likvidace odpadních vod řešena v souladu s Vodním zákonem individuálně na základě stanoviska Vodoprávního orgánu.

KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

Základní energetická koncepce řešeného území

Energetika

Energetická koncepce řešeného území včetně rozvojových ploch je založena na dodávkách elektřiny a zemního plynu z centrálních zdrojů. Sídla Bžany a Hradiště jsou plošně plynofikována, navržena je plošná plynofikace sídel Lysec a Lbín. Ostatní sídla (Bukovice, Mošnov a Lhenice) budou zásobována z centrálních zdrojů pouze elektřinou. Zemního plynu bude v plynofikovaném území využito pro vaření, ohřev užitkové vody a vytápění. Rostoucí ceny energií způsobují návrat k využívání hnědého uhlí v lokálním vytápění. Tento jev má negativní důsledky v době teplotních inverzí, kdy dochází ke snížení kvality přízemní vrstvy atmosféry. Využívání hnědého uhlí bude podmíněno instalací ekologického kotle.

Energetická koncepce sídel a navržených rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to :

- elektřina + zemní plyn
- elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích (nelze předpokládat 100%-ní plynofikaci objektů)

Výjimečné jednocestné zásobování (pouze elektřina) objektů je možné pouze tam, kde to umožní kapacita elektrorozvodných sítí, druh vytápění určí dodavatel elektřiny.

Elektřina je do území přiváděna vysokým napětím z hladiny 10 kV, předpokládá se unifikace na 22 kV. Rozvody vysokého napětí jsou v řešeném území realizovány venkovním vedením, unifikace na 22 kV nebude mít vliv na zábor území.

Rozptýlená zástavba umožňuje využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění v nízkoteplotních systémech na začátku a konci topného období.

V území je navržen, v souladu s politikou územního rozvoje ČR, koridor venkovního vedení ZVN 400 kV. Vymezení koridoru je podmíněno zpracováním územní studie nebo do dvou let od vydání územního plánu Bžan.

Na základě 2. změny ÚP je vysloven zákaz výroby tepla, elektrické energie a plynu z obnovitelných zdrojů ve správním území obce Bžany vyjma staveb a zařízení sloužících výhradně pro vlastní potřebu stavby, u které je tato výroba umístěna.

Spoje

Telefonizace je zajištěna ze stávající, kapacitně postačující, místní telekomunikační sítě nebo z dynamicky se rozvíjejících bezdrátových sítí mobilních operátorů.

Televizní a rozhlasový signál veřejně-právních stanic je přijímán v dostatečné kvalitě ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Další možnosti nabízí síť internetu a satelitní příjem.

Energetický generel

Navržený rozvoj území je možné považovat za značně rozsáhlý. Současný počet trvale obydlených domů (cca 260) bude rozšířen o dalších 336 rodinných domků. Úměrně stoupnou i požadavky na odběry energií a jejich přenos. Navrhuje se zpracovat energetický generel, kde bude řešena elektrorozvodná síť (vysoké i nízké napětí) a rozvody plynu. Součástí budou i strojní výpočty sítí, které umožní optimalizaci investičních prostředků do posílení stávajících sítí a určí výši investičních prostředků do nově budovaných sítí.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, UZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY,

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Součástí nezastavěného, krajinného území, jsou vymezeny funkční plochy nebo překryvná území:

- Chráněné krajinné oblasti Českého středohoří ((II. a IV. Zóna), plochy ÚSES,
- Pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), plochy lesního půdního fondu (LPF), plochy nelesní zeleně, extenzivní sady a zahrady,
- Plochy vodohospodářské s významnou vodohospodářskou a krajinnotvornou funkcí (Bílina včetně inundačního území, Luční potok, mokřady, vodní plochy),
- V rámci nezastavěného území jsou dále vymezeny plochy a linie veřejné infrastruktury (plochy a linie technické infrastruktury, plochy železniční, silniční, zemědělské a pěší dopravy,
- Systém polních cest zůstává v návrhu územního plánu zachován ve stávajícím stavu, jsou respektovány pozemkové úpravy na území obce. Prostupnost územím je zachována.
- Na katastru obce Bžany je respektována významná polní cesta, vedená za obecním úřadem a pokračující směrem do proluky mezi objekty RD u silnice třetí třídy III/25328. Obnova cesty je součástí pozemkových úprav.
- Plochy regionálního a místního systému ekologického systému ekologické stability,

NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Systém ekologické stability byl převzat ze schváleného ÚP Bžan (07/2000).

Řešeným územím prochází regionální koridor 569 Milešovka a RK 564 Husův vrch – Bílina. Do řešeného území zasahuje částečně rozsáhlé regionální biocentrum RBC 1341 kterým prochází RBK 569.

V jižní části území jsou do regionálního biokoridoru 564 vložena (v řešeném území) lokální biocentra č. 2 – Lhenice Nad Školou, č. 3 Majka – lesní společenstvo, č.4 Majka a č. 5- Halamajka, jako součást RBK

PROSTUPNOST KRAJINY

Pro obec Bžany byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy řešící i systém zemědělských cest a prostupnost krajiny. ÚP tento systém respektuje.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Nejsou navrhována.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V rámci zvyšování ekologické stability a vymezení veřejné zeleně byla navržena plocha LY 10. Jedná se o území podél toku Bíliny, z části v záplavovém území toku. Vzhledem k rozloze pozemku, záplavně a veřejnému využití se podmiňuje plocha následným zpracováním územní studie.

Další navrženou plochou je lokalita LH 5, kde se jedná o obnovu porostu zničeného přírodním živlem.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Mimo stávajících menších ploch pro zahrádkářskou činnost je navrhována nová rekreační plocha u vodní plochy Karolina. Jedná se o přírodní plochu, kde se nepředpokládá výstavba rekreačních objektů.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ:

Ložiska nerostných surovin :

- DP 87063600 Dolánky-stavební kámen
- CHLÚ VL 87026400 dtto

CHLÚ 7078500000 Pohradice – hnědé uhlí

Dle ZUR ÚK 2011

leží řešené území v krajinném celku KC. CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a).

Charakteristika stavu krajiny:

Krajina výrazných zalesněných vrcholů (kuželů a kup) a hlubokých údolí se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (tradice ovocnářství, vinařství) a převážně malých sídel s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických i architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

-krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,

-krajina venkovská se zachovalými a rozvíjenými typickými znaky

Dílejší kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO ČS):

a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím

předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),

/akceptováno/

b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,

/akceptováno/

c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

/akceptováno/

d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělice, štěrkopísky),

/akceptováno/

e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit,

s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

/akceptováno/

Funkční a prostorové uspořádání:

Funkční uspořádání:

CHKO České středohoří

Rozvojová plocha Z3 neleží v CHKO České středohoří.

NATURA 2000 – evropsky významná lokalita

V prostoru 2. změny ÚP (Z2) se nenalézají.

Maloplošná chráněná území

V prostoru Z2 se nenalézají.

Návrh Z2:

akceptuje:

CHKO ČS – II. a IV. zóna ochrany

• Krajinný ráz

Nemění se.

V souladu s prací „Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří – LÖW & spol., s.r.o.“ je jako prostor krajinného rázu je chápán prostor CHKO ČS (krajina sopečných pohoří, zemědělská krajina kup a kuželů), pokrývající celé řešené území.

Změna 2 nevymezuje místa krajinného rázu.

Návrh:

Změna 2 akceptuje:

zonaci CHKO ČS

VKP vyplývající ze zákona

zásady vyplývající z Preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO ČS (Löw a spol., s.r.o., 2010) a studie Chráněná krajinná oblast České středohoří - Hodnocení krajinného rázu (Mgr. Jiří Kinský, 2000).

Vodní režim (voda jako složka životního prostředí)

Nemění se.

Návrh:

Návrhem jsou akceptovány stávající toky i jejich břehový doprovod.

Územní systém ekologické stability

Nemění se.

Lokalizaci prvků ÚSES udává grafická část.

Návrh:

Lokalizaci prvků ÚSES udávají grafické přílohy.

prostupnost krajiny

Nemění se.

plochy s protierozní funkcí

Nemění se.

opatření proti povodním

Nemění se.

další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Nemění se.

koncepce rekreačního využívání krajiny

Nemění se.

dobývání nerostů

Nemění se.

Návrh:

Bez návrhu.

radon

Nemění se.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Všeobecně

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva je 2. změnou ÚP vysloven zákaz výroby tepla, elektrické energie a plynu z obnovitelných zdrojů ve správním území obce Bžany vyjma staveb a zařízení sloužících výhradně pro vlastní potřebu stavby, u které je tato výroba umístěna.

Plochy bydlení §4, vyhl. 501/2006 Sb.

BV - bydlení venkovské

Převažující účel využití,

jedná se o plochy s převažující funkcí bydlení, které tvoří hlavně stavby a zařízení pro rodinné nebo nájemní bydlení venkovského charakteru, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku,

a) přípustné,

stavby s převažující funkcí bydlení v rodinných domech s maximálně dvěmi nadzemními podlažními a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Předpokládaný index zástavby je 0,4.-0,2. Přípustné jsou stavby pro tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví, parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň,

b) nepřípustné,

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 500 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a stavby.

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li převažujícímu účelu využití území,

c) podmíněčně přípustné,

Podmínečně přípustné jsou dále stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální péči, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, a stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům). Podmínečně přípustné jsou stavby ležící částečně v ochranném pásmu lesa nutno, je považovat za podmíněčně vhodné. Podmínka je dána souhlasem dle zákona 289/1995 Sb. Nové lokality ležící podél silnic jsou podmíněčně přípustné vzhledem k možnému zasažení navrhovaných lokalit bydlení nepříznivými účinky hluku a vibrací od sousedících komunikací. Podmínkou je aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Plochy rekreace §5, vyhl. 501/2006 Sb.

RS – rekreace sportovní

Převažující účel využití

jedná se o plochy s převažující sportovně rekreační funkcí, které tvoří převážně stavby a zařízení pro sportovní činnost s plochami pro parkování, občerstvení a hygienické zázemí na vlastním pozemku,

a) přípustné

stavby s převažující funkcí sportovně rekreační s stavbami s funkcí doplňkovou v oboru souvisejících služeb, Přípustné jsou stavby a pro denní rekreaci, tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví, parkovací plochy, veřejné plochy a zeleň,

b) nepřipustné,

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 500 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu ve vymezené ploše a stavby a zařízení nesloužící uživatelům takto vymezené plochy.

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřipustné, odporují-li převažujícímu účelu využití (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům) území.

Nepřipustné jsou trvalé stavby nových objektů individuální rekreace prostoru vodní plochy Karolina (rozvojová plocha B 12),

c) podmíněčně přípustné

Stavby sloužící pro nerušící výrobu spojenou s sportovní činností. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům).

Plochy občanského vybavení §6

OVS – občanské vybavení

Převažující účel využití

jedná se o plochy a objekty s převažující funkcí občanského vybavení, které tvoří převážně stavby a zařízení pro zařízení školské, výchovné, sociální a plochy a objekty spojené s poskytováním turistických služeb,

a) přípustné

stavby s převažující funkcí občanského vybavení. Přípustné jsou zejména stavby pro péči o děti předškolního věku, stavby základních škol, stavby pro kulturní a zájmovou

činnost, stavby pro ambulantní zdravotnictví, sociální péči, stavby pro veřejného stravování, tělovýchovu, sport, parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň,

b) nepřipustné,

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 1 000 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřipustné, odporují-li převažujícímu účelu využití (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům) území,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou stavby a zařízení místní správy a občanské vybavenosti, sloužící i potřebě ostatních území, zařízení pro nerušící výrobu sloužící jako součást výukových programů. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům).

Plochy veřejných prostranství §7

PV – plochy veřejných prostranství

Převažující účel využití

jedná se o plochy a objekty s převažující funkcí ulice, chodníků, veřejné zeleně, parků, hřbitovů a další prostory přístupné každému bez omezení,

a) přípustné

Podle §34 zákona 128/2000 Sb. jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V případě pochybností se má za to, že veřejným prostranstvím je území, které bylo vymezeno jako veřejné prostranství v územně plánovací dokumentaci, popřípadě o němž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku. Území veřejné zeleně mohou být doplněna drobnými stavbami, vodními prvky a zpevněnými plochami. Limity povoleného využití jsou vymezeny v rámci lokality, jejíž jsou veřejná prostranství součástí,

b) nepřipustné,

jsou stavby obchodní a výrobní,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou stavby a zařízení propagační a reklamní, cyklostezky.

Plochy smíšené obytné §8

SO - smíšené obytné území

Převažující účel využití

jedná se o plochy a objekty s převažující funkcí bydlení, kde dominují stavby a zařízení pro rodinné nebo nájemní bydlení a objekty venkovského typu ve spojení s užitkovými zahradami, stavby rekreační, vzniklé převážně změnou využití původních zemědělských usedlostí vyskytuje se zde chov drobného zvířectva neobtěžující své okolí,

a) přípustné

obytné budovy a obytné budovy s drobnými zařízeními nerušící výroby, kde dominují stavby a zařízení pro rodinné nebo nájemní bydlení venkovského typu s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou pro činnosti pěstitelské a chovatelské, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Drobná zařízení obchodu, služeb, sociální péče a zdravotnictví, provozy na zpracování a sběr zemědělských plodin, jiné nerušící služby a zařízení drobné výroby. Mezi vhodná zařízení možno dále počítat drobné sportovní plochy, zahradnictví, plochy klidové dopravy sloužící potřebě funkčního využití, nezbytné plochy technické vybavenosti, příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové dále zeleň liniová a plošná. U lokalit s více stavbami je podmínkou umístění objektů zpracování jednotného urbanistického konceptu,

b) nepřipustné,

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 1 000 m², veškeré stavby a zařízení rušící a omezující hlavní funkci nad míru obvyklou, snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a stavby a zařízení nesloužící obyvatelům takto vymezené plochy.

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřipustné, odporují-li převažujícímu účelu využití území,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální péči, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, a stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Nová lokalita č B 17 ležící podél silnice I. třídy je podmíněčně přípustná vzhledem k možnému zasažení navrhované lokality bydlení nepříznivými účinky hluku a vibrací od sousedící komunikace. Podmínkou je aby při vlastní realizaci nových objektů bydlení byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům).

Plochy dopravní infrastruktury §9

doprava silniční

Převažující účel využití

jedná se o dopravní stavby a plochy sloužící dopravní vybavenosti a klidové dopravě,

a) přípustné

stavby silnic, místních komunikací a ploch bezprostředně spojených v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, dále cyklostezky a cyklotrasy, pěší a polní cesty,

b) nepřipustné,

nepřipustné jsou stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě,

c) podmíněčně přípustné

jsou stavby protihlukové ochrany, technická infrastruktura reklamní zařízení,

místní komunikace

Převažující účel využití,

jedná se o komunikace určené pro provoz individuální automobilové dopravy a pro dopravní obsluhu,

a) přípustné

stavby místních komunikací, ploch bezprostředně spojených s dopravou na místních komunikacích, cyklistická doprava,

b) nepřipustné,

nepřipustné jsou stavby a zařízení nesloužící obsluze území,

c) podmíněčně přípustné

je vedení technické infrastruktury,

zemědělské komunikace

Převažující účel využití, -

individuální automobilová doprava jedná se o komunikace určené pro zemědělská doprava, dopravní obsluha území, pěší,

a) přípustné

stavby místních komunikací, ploch bezprostředně spojených s dopravou na místních komunikacích,

b) nepřípustné,

nepřípustná - individuální automobilová doprava

c) podmíněčně přípustné

je vedení technické infrastruktury, cyklistických tras a stezek,

ž – doprava železniční

Převažující účel využití

jedná se o stavby a plochy železnice,

a) přípustné

stavby železnic, ploch bezprostředně spojených s železniční dopravou spojených,

b) nepřípustné,

Nepřípustné jsou stavby a zařízení nesloužící železniční dopravě,

c) podmíněčně přípustné

Jsou stavby protihlukové ochrany, technická infrastruktura a stavby v ochranném pásmu dráhy,

Plochy technické infrastruktury §10

TI – technická infrastruktura

Převažující účel využití

jedná se o území se stavbami a zařízeními k obsluze území technickou infrastrukturou,

a) přípustné

stavby a zařízení k technické obsluze území, zejména koridory vedení technické infrastruktury, stavby provozních budov pro funkci a obsluhu nezbytné, zejména pracoviště dozoru, kontroly, údržby a zajištění provozu a ochrany včetně služebního bydlení nebo ubytování,

b) nepřípustné,

Nepřípustné jsou stavby a zařízení nesloužící technické infrastruktuře. Liniové stavby technické infrastruktury umístěné v silniční síti (inženýrské sítě), pokud nejsou zřizovány pro potřebu silnice anebo pokud to prokazatelně nelze řešit jinak, nesmí být podélně umístěny v tělese silnice,

c) podmíněčně přípustné

jsou stavby a zařízení, vyžadované k poskytování souvisejících služeb nebo specializované technické obsluhy, plochy pro výrobu energie tradiční i netradiční.

Plochy výroby a skladování §11

VP – výroba průmyslová, skladování

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní funkci mají stavby a zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací plochy a veřejné provozy,

a) přípustné

jsou stavby a zařízení výroby, těžby a funkcí pro poskytování služeb s průmyslovou výrobou souvisejících, malovýroba, stavby dopravních závodů, stavby pro skladování

a manipulaci, parkovací a odstavné plochy, čerpací stanice PHM a stavby technické vybavenosti, zeleň liniová a plošná.

Jedná se o plochy a činnosti, které vzhledem k okolnímu prostředí nepřekračují stanovené limity z hlediska ochrany zdraví a životního prostředí, zejména vůči sousedícím plochám s jinou, nevýrobní funkční náplní,

b) nepřípustné,

jsou činností a děje nesouvisející s charakterem výrobní plochy,

c) podmíněčně přípustné

stavby a zařízení výroby a služeb doprovodného charakteru, zejména stavby služebního bydlení, ochrany a ostrahy, stavby pro ambulantní zdravotnictví, pro péči o hygienu a zdraví a specifické typy zdravotní pomoci, stavby pro maloobchod, stavby veřejného stravování, stavby veřejného ubytování, stavby pro služby stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, stavby pro výstavnictví, stavby pro učňovské školství v průmyslových oborech a stavby pro výzkum a vývoj.

VN – výroba nerušící a služby

Převažující účel využití

Jedná se převážně o stavby a zařízení pro výrobu a služby, které jsou urbanisticky, architektonicky, stavebně a provozně vyřešeny tak, že bez mimořádných opatření vůči okolnímu prostředí nepřekračují stanovené limity z hlediska ochrany zdraví a životního prostředí, zejména na sousedících plochách s jinou funkční náplní. Součástí jsou i provozy pro zemědělskou a lesnickou výrobu formou drobných provozoven, farem, zahradnictví a zařízení navazujících služeb podstatně neobtěžující své okolí,

a) přípustné

zařízení pro nerušící výrobu a služby, stavby a zařízení sloužící potřebě území, zejména stavby pro komerční činnost, administrativu a správu, obchod a skladování a příslušná dopravní a technická vybavenost,

b) nepřipustné,

Jsou výrobní činnosti rušící, obtěžující své okolí. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako podmíněčně přípustné a činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako podmíněčně přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřipustné, odporují-li charakteru (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům území),

c) podmíněčně přípustné

stavby a zařízení pro služební bydlení, ambulantní zdravotnictví a specifické typy zdravotní pomoci, stavby veřejného stravování a pasantní ubytování, parkovací a odstavné plochy nákladních vozidel uvnitř areálů, čerpací stanice PHM, výrobní zařízení konečné spotřeby s prodejem v místě výroby a administrativní a obchodní zařízení výrobních podniků, plochy drobné zemědělské výroby.

Plochy vodní a vodohospodářské - §13

W – plochy vodní a vodohospodářské

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní funkci mají vodní plochy, retenční nádrže a toky, stavby a zařízení vodohospodářské pro toky a plochy,

a) přípustné

činnosti přípustné jsou dány dle Vodního zákona 254/2001 Sb.,

b) nepřipustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c),

c) podmíněčně přípustné

jsou činnosti spojené s regulací toků a s rekreací. Podmínky stanoví Vodohospodářský orgán eventuálně Správa CHKO ČS na území CHKO ČS.

Plochy zemědělské §14

ZO – plochy orné půdy

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní je rostlinná zemědělská výroba,

a) přípustné

přípustné jsou plochy orných půd, dělicí plochy TTP, nelesní zeleně formou mezí a vsakovacích protierozních pasů,

b) nepřipustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c) a v rozporu se statutem CHKO ČS, na území CHKO ČS,

c) podmíněčně přípustné

podmínečně přípustná je změna orných půd na trvalé travní porosty převážně v kombinaci s pastevectvím při zachování druhovosti a s minimálním zastoupením původních orných půd zejména v CHKO ČS. Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování orných půd, eventuálně pastvin formou přístřešků, stodol, seníků, napáječek, oplocení apod. Podmínečně přípustné jsou stavby ležící v II. zóně CHKO ČS. Podmínky jsou dány regulativy hospodaření v jednotlivých zónách,

ZT – trvalé travní porosty TTP

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní jsou louky a pastviny,

a) přípustné

přípustné jsou louky a pastviny, dělicí plochy nelesní zeleně formou mezí, suché poldry a jiná protierozní opatření,

b) nepřípustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c) a v rozporu se statutem CHKO ČS,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování TTP, formou přístřešků, seníků, stodol, napáječek, oplocení apod. Podmínečně přípustné jsou stavby ležící v II. zóně CHKO ČS. Podmínky jsou dány regulativy hospodaření v jednotlivých zónách,

ZS – plochy sadů

Převažující účel využití

jedná se o plochy, kde jsou dominantní sady,

a) přípustné

přípustné jsou louky a pastviny, dělicí plochy nelesní zeleně formou mezí, protierozní opatření,

b) nepřípustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c),

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování ZPF, formou přístřešků, seníků, stodol, napáječek, oplocení apod.

Plochy lesní §15

L – Plochy lesní

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní roli hrají lesní pozemky,

a) přípustné

činnosti přípustné jsou stanoveny dle zákona 289/1995 Sb.,

b) nepřipustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c),

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování LPF.

Plochy přírodní §16

P – plochy přírodní

Převažující účel využití

jedná se o přírodní plochy, ležící v II. Zóně CHKO České středohoří, (překryvné plochy),

a) přípustné

II. zóna CHKO ČS

V II. zóně výrazně převažují plochy trvalých travních porostů nad ornou půdou. Tento stav bude nadále udržován. U orné půdy bude vývoj směřován k tvorbě menších celků (do 10 ha), aniž by docházelo k jejich seskupování. Pro tyto plochy jsou optimální plodiny minimalizující plošnou erozi.

Přípustné jsou zejména činnosti, preferující extenzivní využívání krajiny a pastevectví s minimálním stupněm zornění,

b) nepřipustné,

nepřípustné jsou veškeré činnosti narušující celistvost strukturálních prvků v II. zóně CHKO ČS,

c) podmíněčně přípustné

jsou činnosti sloužící pouze pro údržbu a obhospodařování zemědělského půdního fondu, drobné stavby pro provozování myslivosti apod., stavby technické infrastruktury cestovního ruchu a dopravy, podmínky stanoví Správa CHKO ČS.

NL – nelesní a veřejná zeleň

Převažující účel využití

jedná se o přírodní plochy, nelesní zeleně tvořící strukturální a liniovou zeleň krajiny,

a) přípustné

Nelesní zeleň, plošná i liniová,

b) nepřipustné,

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a děje v rozporu se spojené s výrazným omezováním zeleně eventuálně činnosti v rozporu statutem chráněných území CHKO ČS v jižní části území,

c) podmíněčně přípustné

jsou stavby sloužící pouze pro údržbu a obhospodařování zemědělského a lesního půdního fondu stavby, liniové stavby technické.

Plochy těžby nerostů §18*T – plochy těžby nerostů***Převažující účel využití**

jedná se o dobývací prostor,

a) přípustné,

přípustné jsou zejména činnosti, související s těžbou dané POPD,

b) nepřípustné,

nepřípustné jsou veškeré činnosti a děje v rozporu s stanoveným využitím,

c) podmíněčně přípustné

podmínečně přípustné jsou veškeré činnosti a děje navazující komerční činnosti.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT,

DOPRAVA	
D1	Rozšíření stávající cesty mezi železniční tratí a lokalitou B2
D2	Rozšíření stávající místní komunikace, vedené k zastávce ČD ve Bžanech
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
Lysec	
V3	pitný vodovod návrh, napojení plochy LY11
V4	pitný vodovod návrh, napojení plochy LY13
V5	pitný vodovod návrh, napojení plochy LY17
V6	pitný vodovod návrh, napojení plochy LY19
Bžany	
V7	pitný vodovod návrh, napojení plochy B1
V8	pitný vodovod návrh, napojení plochy B2 a B13
V9	pitný vodovod návrh, napojení plochy B3
V10	pitný vodovod návrh, napojení plochy B5
V11	pitný vodovod návrh, napojení plochy B4
V12	pitný vodovod návrh, napojení plochy B10
V13	pitný vodovod návrh, napojení plochy B8
V14	pitný vodovod návrh, napojení plochy B14-B15
Lhenice u Bžan	
V15	pitný vodovod návrh, napojení plochy LH 6
V16	pitný vodovod návrh, napojení plochy LH 7
V17	pitný vodovod návrh, napojení plochy LH 12
V18	pitný vodovod návrh, napojení plochy LH 10
V19	pitný vodovod návrh, napojení plochy LH 15
V20	pitný vodovod návrh, napojení plochy LH 2

Lysec	
K1	kanalizace návrh, kanalizace Pytlíkov
K2	kanalizace návrh, kanalizace Pytlíkov - Lbín
K3	kanalizace návrh, kanalizace Lysec- Lbín , ČS, ČOV
K4	kanalizace návrh, napojení plochy B2
K5	kanalizace návrh, napojení plochy B5
K6	kanalizace návrh, napojení plochy B3
K7	kanalizace návrh, napojení plochy B10-B9
K9	kanalizace návrh, napojení plochy B14-B15
Lhenice u Bžan	
K8	kanalizace návrh odkanalizování Mošnov – Lhenice, včetně čerpací st.
K10	kanalizace návrh, odkanalizování Bukovice
K11	kanalizace návrh, napojení plochy LY 19
ENERGETIKA	
Bžany	
WT 3	sloupová trafostanice č. 23 včetně přípojky VN
WT 7	středotlaký plynovod
WT 8	středotlaký plynovod
WT 9	středotlaký plynovod
WT 10	středotlaký plynovod
WT 11	středotlaký plynovod
WT 12	středotlaký plynovod
WT 14	sloupová trafostanice č. 24 včetně přípojky VN
Lysec	
WT 2	sloupová trafostanice č. 22 včetně přípojky VN
WT 6	středotlaký plynovod
Lhenice -	
WT 13	venkovní vedení ZVN 400 kV

h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

Stavby nebyly vymežovány.

i) ÚDAJE O POČTU LISTU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI,

(1)Textová část územního plánu

- Titulní list
- obsah textové části
- 30 listů textu výrokové části

(3)Grafická část územního plánu:

- la)** výkres základního členění
- lb)** hlavní výkres,
 - lb 1)** dopravní část
 - lb 2)** vodní hospodářství
 - lb 3)** energetika
- lc)** výkres veřejně prospěšných staveb,